

Komp 1991 Finans ApS

Elholm 8, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 39 89 35 92

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2024

Dirigent:

.....
Kresten Lei

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Komp 1991 Finans ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 5. marts 2024
Direktion:

.....
Iver Mogensen Jensen

Bestyrelse:

.....
Torben Krogh

.....
Marianne Christiansen

.....
Iver Mogensen Jensen

.....
Kresten Lei

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Komp 1991 Finans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Komp 1991 Finans ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 5. marts 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Schøne
statsaut. revisor
mne18512

Henrik Tranberg Madsen
statsaut. revisor
mne35419

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Komp 1991 Finans ApS
Adresse, postnr. by	Elholm 8, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	39 89 35 92
Stiftet	26. september 2018
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. oktober 2022 - 30. september 2023
Bestyrelse	Torben Krogh Marianne Christiansen Iver Mogensen Jensen Kresten Lei
Direktion	Iver Mogensen Jensen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet aktivitet består i køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 44.931 kr. mod et overskud på 580.500 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på 17.786.189 kr.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	1.385.242	1.366.223
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-552.830	-543.535
	Resultat før finansielle poster	832.412	822.688
3	Finansielle indtægter	124.889	205.567
	Finansielle omkostninger	-743.303	-130.720
	Resultat før skat	213.998	897.535
4	Skat af årets resultat	-169.067	-317.035
	Årets resultat	44.931	580.500
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	44.931	580.500
		44.931	580.500

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	40.970.935	41.523.765
		<u>40.970.935</u>	<u>41.523.765</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	1.000.000	1.000.000
		<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>41.970.935</u>	<u>42.523.765</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	380.337
	Andre tilgodehavender	110.479	24.658
	Periodeafgrænsningsposter	60.409	60.185
		<u>170.888</u>	<u>465.180</u>
	Likvide beholdninger	54.160	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>225.048</u>	<u>465.180</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>42.195.983</u></u>	<u><u>42.988.945</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	5.000.000	5.000.000
	Overført resultat	12.786.189	12.741.258
	Egenkapital i alt	<u>17.786.189</u>	<u>17.741.258</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	22.777.528	22.775.870
		<u>22.777.528</u>	<u>22.775.870</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	0	989.121
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.829	113.896
	Gæld til tilknyttede virksomheder	436.165	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	169.067	317.035
	Deposita	512.300	470.159
	Anden gæld	46.193	170.147
	Periodeafgrænsningsposter	422.712	411.459
		<u>1.632.266</u>	<u>2.471.817</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>24.409.794</u>	<u>25.247.687</u>
	PASSIVER I ALT	<u>42.195.983</u>	<u>42.988.945</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	5.000.000	12.741.258	17.741.258
Overført via resultatdisponering	0	44.931	44.931
Egenkapital 30. september 2023	<u>5.000.000</u>	<u>12.786.189</u>	<u>17.786.189</u>

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komp 1991 Finans ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen vedrører udlejning af fast ejendom. Indtægten fra udlejningen indregnes i nettoomsætningen når lejeindtægten er forfalden.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr. 2022/23 2021/22

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	533	4.721
Andre finansielle indtægter	124.356	200.846
	124.889	205.567

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	169.067	317.035
	169.067	317.035

5 Materielle anlægsaktiver

kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2022		43.571.010
Kostpris 30. september 2023		43.571.010
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022		2.047.245
Afskrivninger		552.830
Af- og nedskrivninger 30. september 2023		2.600.075
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023		40.970.935
Afskrives over		50 år

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.		Andre tilgodehavender
Kostpris 1. oktober 2022		1.000.000
Tilgange		1.000.000
Afgange		-1.000.000
Kostpris 30. september 2023		1.000.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023		1.000.000

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	22.777.528	0	22.777.528	20.110.347
	22.777.528	0	22.777.528	20.110.347

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Komp 1991 ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2019 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld overfor realkreditinstitutter er der tinglyst pantebreve på i alt 22.792 t.kr. i grunde og bygninger. Herudover er der stillet sikkerhed for 770 t.kr. i grunde og bygninger overfor ejerforeningen.

Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør i alt 40.971 t.kr. pr. 30. september 2023.

10 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Komp 1991 ApS	Elholm 8, 6400 Sønderborg

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Iver Mogensen Jensen

Direktion

På vegne af: Komp 1991 Finans ApS

Serienummer: 8658dc82-7457-4faf-a5dd-3379acf50091

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-03-05 14:48:32 UTC



Iver Mogensen Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Komp 1991 Finans ApS

Serienummer: 8658dc82-7457-4faf-a5dd-3379acf50091

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-03-05 14:48:32 UTC



Kresten Lei

Dirigent

På vegne af: Komp 1991 Finans ApS

Serienummer: 3c8e162e-e324-47f1-909e-1d14816afb1

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-03-05 16:19:40 UTC



Kresten Lei

Bestyrelse

På vegne af: Komp 1991 Finans ApS

Serienummer: 3c8e162e-e324-47f1-909e-1d14816afb1

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-03-05 16:19:40 UTC



Marianne Christiansen

Bestyrelse

På vegne af: Komp 1991 Finans ApS

Serienummer: efe148ab-971e-44a1-a96d-1cb132c4af42

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-03-07 07:43:20 UTC



Torben Krogh

Bestyrelse

På vegne af: Komp 1991 Finans ApS

Serienummer: c0ed35c6-dc13-4b2e-8296-a72e6107bd9a

IP: 212.112.xxx.xxx

2024-03-10 17:18:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: NKGX7-SZ6QQ-Z5VJQ-EB8TO-ILXZ3-Y0YET

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Henrik Tranberg Madsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: f324dbc6-108e-4fc4-ba2c-4a55825b185c

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-03-10 22:14:11 UTC



Allan Schøne

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 34ff6ec8-6c95-4243-8642-82936eb84e7d

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-11 07:14:21 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**